

# ÚZEMNÝ PLÁN OBCE STUDIENKA



## ZÁVÄZNÄ ČASŤ

ČISTOPIS 2007 V ZNENÍ ZMIEN A DOPLNKOV Č. 1, Č. 2  
A V ZNENÍ NÁVRHU ZMIEN A DOPLNKOV Č. 3  
- ÚPRAVY

INFORMATÍVNA PRÍLOHA:  
DOKUMENT NIE JE PREDMETOM PREROKOVANIA  
PODĽA §22 ZÁKONA 50/1976 Zb. V ZNENÍ ÚČINNOM DO 31. MARCA 2024,  
RESP. PREDMETOM PREROKOVANIA SÚ LEN VYZNAČENÉ ZMENY.

02/2026



**Závazné časti riešenia čistopisu  
Územného plánu obce Studienka  
boli vyhlásené Všeobecne záväzným nariadením obce  
č. 10/2007 zo dňa 26. 4. 2007.**

Všeobecne záväzné nariadenie obce č. 10/2007 nadobudlo účinnosť dňa 12.5.2007.

**Závazné časti riešenia Zmien a doplnkov č. 1  
Územného plánu obce Studienka  
boli vyhlásené Všeobecne záväzným nariadením obce  
č. 12/2011 zo dňa 8.9.2011.**

Všeobecne záväzné nariadenie obce č. 12/2011 nadobudlo účinnosť dňa 23.9.2011.

**Závazné časti riešenia Zmien a doplnkov č. 2  
Územného plánu obce Studienka  
boli vyhlásené Všeobecne záväzným nariadením obce  
č. 1/2023 zo dňa 14.9.2023.**

Všeobecne záväzné nariadenie obce č. 1/2023 nadobudlo účinnosť dňa 4.10.2023.

Toto VZN č. 1/2023 je vydané ako úplne znenie a nadobudnutím účinnosti tohto VZN sa zrušilo VZN č. 10/2007 schválené dňa 26.04.2007, ktorým sa vyhlasovali záväzné časti územného plánu obce Studienka a VZN č. 12/2011 schválené dňa 08.09.2011, ktorým sa vyhlasovali záväzné časti Zmien a doplnkov č. 1 územného plánu obce Studienka.

## **Záväzné časti Územného plánu obce Studienka v znení zmien a doplnkov č. 1, ~~a~~ 2 a návrhu zmien a doplnkov č. 3.**

Záväzná časť obsahuje návrh regulatívov územného rozvoja s podrobne formulovanými zásadami priestorového usporiadania a funkčného využitia územia a návrh vymedzenia verejnoprospešných stavieb (VPS).

Regulatívne zásady obsahujú záväzné pravidlá, vrátane smerných častí, ktoré stanovujú opatrenia v území, určujú podmienky jeho využitia a pravidlá pre umiestňovanie stavieb.

Z dôvodu potreby zabezpečenia plynulej regulácie rozvoja obce je nutná súčinnosť troch nasledujúcich regulačných úrovní:

- regionálna (ÚPN-VÚC)
- komunálna – na úrovni obce (ÚPN-O)
- zonálna – menšie priestorové jednotky v rámci obce (ÚPN-Z)

### **1. ZÁSADY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA A FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA ÚZEMIA**

Pri tvorbe zásad bolo vychádzané najmä z ekologických limitov využitia územia, s akcentovaním ochrany a tvorby ŽP, z funkčno-prevádzkových a kompozično-priestorových rozvojových požiadaviek na budúci rozvoj obce.

Základná rozvojová koncepcia ÚPN-O rešpektuje rozvojové zámery regionálnej úrovne, vyplývajúce zo záväznej časti ÚPN-VÚC Bratislavského kraja.

Pri návrhu regulatívov sa vychádzalo z nasledovných limitov využitia územia:

- hranice katastrálneho územia obce,
- hranice zastavaného územia obce (intravilán),
- ochrana historických a kultúrnych pamiatok,
- ochrana krajinej štruktúry,
- ochrana PPF a LPF,
- ochrana prírodných hodnôt a prvkov ekologickej stability nadradeného R-ÚSES,
- ochrana prírodných hodnôt a prvkov ekologickej stability M-ÚSES,
- zavlažované a meliorované územia,
- nadradené systémy dopravnej a technickej infraštruktúry a ich ochranné pásma,
- podmieňujúce investície limitujúce rozvoj obce,
- pásma hygienickej ochrany,
- architektonicko-urbanistická identita.

## Funkčno-prevádzkové regulatívy

Podľa prevládajúcich činností v území boli rozvojové plochy rozčlenené na funkčné a priestorovo-homogénne urbanistické jednotky s nasledovným označením:

Označenie	Lokalita – záväzný regulatív	Poznámka
A	<b>Územie bývania</b> A1 – ÚB-1 Závrstie – výhľad A2 – ÚB-2 Závrstie A3 – ÚB-2 Závrstie 2	rodinné domy (návrh)
B	<b>Územie bývania</b> B1 – ÚB-3 Na dráhach <a href="#">B1 – ÚB-26 Eliaška 4</a> B2 – ÚB-4 Na dráhach 2 B2 – ÚB-4 Na dráhach 3 - výhľad B3 – ÚB-5 Eliaška <a href="#">B3 – ÚB-27 Eliaška 5</a> B4 – ÚB-12 Eliaška 2 B5 – ÚB- <del>14</del> <a href="#">28</a> Eliaška 3  B6 – ÚB-15 Na dráhach 4 <a href="#">B6 – ÚB-29 Na dráhach 5</a> <a href="#">B7 – ÚB-25 Eliaška 6</a> <a href="#">B8 – ÚB-30 Nová hájovňa</a>	Do r. 2015 (návrh) <a href="#">Zmena funkcie</a> Do r. 2025 (návrh) Po r. 2025 (výhľad) Do r. 2015 (návrh) <a href="#">Zmena funkcie</a> Do r. 2015 (návrh) <del>Do r. 2015 (návrh BD)</del> <a href="#">Zmena funkcie</a> návrh <a href="#">návrh</a> <a href="#">návrh</a> <a href="#">návrh</a>
C	<b>Územie bývania</b> C1 – ÚB-6 Horné záhumenice C2 – ÚB-7 Horné záhumenice – výhľad C3 – ÚB-13 Horné záhumenice 2 C4 – ÚB-6 Horné záhumenice 3 C5 – ÚB-16 Dolné záhumenice 1 C6 – ÚB-17 Dolné záhumenice 2 <a href="#">C7 – ÚB-24 Pri mláke</a>	Do r. 2015 a 2025 Po r. 2025 Do r. 2015 bytové domy (návrh) návrh návrh <a href="#">návrh</a>
D	<b>Územie bývania</b> D1 – ÚB-8 Sever obce – v rozptyle D2 – ÚB-9 Juhovýchod obce – v rozptyle	Pôvodná zástavba (Do r. 2015 a 2025)
E	<b>Územie bývania</b> E – ÚB-10 obec v rozptyle	Pôvodná zástavba (Do r. 2015 a 2025)
F	<b>Územie občianskej vybavenosti</b> F1 – ÚOV-1 Záhumenice – sever F2 – ÚOV-2 Záhumenice – juhovýchod F3 – ÚOV-3 Hriško F4 – ÚOVaV- 1 Kerchov F5 – ÚOV-4 Sever	Do r. 2015 Do r. 2015 Do r. 2015 Do r. 2025 Do r. 2025
G	<b>Územie občianskej vybavenosti a športu</b> G – ÚOVaŠ-1 Jadro obce – rozšírenie	Pôvodná zástavba (Do r. 2015)
H	<b>Územie výroby</b> H1 – ÚV-1 Poľnohospodársky dvor (ŠM) H2 – ÚV-2 Výroba, výrob.služby, sklady	Do r. 2015 Do r. 2025

# ÚZEMNÝ PLÁN OBCE STUDIENKA

I	<b>Územie rekreácie a CR</b> I – ÚRaCR-1 Rybník u Juríkov	Do r. 2015
J	<b>Územie bývania</b> J – ÚB-11 Rómska osada	Pôvodná zástavba (Do r. 2015)
L	<b>Územie bývania a rekreácie</b> L1 – ÚBaR-1 U Juríkov L2 – ÚBaR-2 U Sojákov L3 – ÚBaR-3 U Holbičkov L4 – ÚBaR-4 U Tančibokov	Pôvodná zástavba
K	<b>Územie dopravného vybavenia K- ÚD-1</b> Cestný obchvat obce	Dlhodobý výhľad Po r. 2025
M	<b>Územie bývania</b> M1 – ÚB-18 Pod lesom 1 M2 – ÚB-19 Pod lesom 2 <a href="#">M3 – ÚB-20 Sever</a> <a href="#">M4 – ÚB-21 Pod lesom 3</a> <a href="#">M5 – ÚB-22 Pod lesom 4</a> <a href="#">M6 – ÚB-23 Pod lesom 5</a>	návrh

## Určenie prípustných, obmedzujúcich alebo vylučujúcich podmienok pre využitie jednotlivých plôch a intenzity ich využitia – vlastná regulácia

Regulatívy využitia územia sú stanovené pre jednotlivé funkčné urbanistické jednotky nasledovne:

- podmienky pre funkčné využitie územia
  - charakteristika
  - prípustné – vhodné podmienky
  - výnimočne prípustné – obmedzujúce podmienky
  - neprípustné funkčné využitie
- podmienky pre spôsob zástavby
  - dominantný
  - prípustný
- podmienky pre intenzitu využitia plôch
  - minimálna a optimálna výmera
  - rozmery a rozsah zastavania pozemkov
  - minimálny a optimálny podiel vysokej zelene
  - maximálna a optimálna podlažnosť objektov
  - minimálne a optimálne odstupové vzdialenosti
  - optimálny spôsob zastrešenia objektov

## Podmienky pre umiestňovanie stavieb

Pri umiestňovaní stavieb je potrebné rešpektovať platné právne predpisy a to najmä:

- ~~zákon č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov, vykonávacie vyhlášky (napr. 374/1990 Zb., 94/2004 Z.z., 297/1994 Z.z., 523/2002 Z.z.) účinnom do 31.3.2024.~~
- [zákon č. 200/2022 Z.z. o územnom plánovaní](#)
- [zákona č. 25/2025 Z.z. Stavebný zákon](#)
- zákon č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny
- zákon č. 364/2004 Z.z. o vodách
- zákon č. 7/2010 Z.z. o ochrane pred povodňami
- zákon č. 326/2005 Z.z. o lesoch
- zákon č. 220/2004 Z.z. o ochrane a využívaní PP
- zákon č. 238/2014 Z.z. (úplné znenie zákona č. 49/2002 Z.z.) o ochrane pamiatkového fondu v znení neskorších predpisov
- zákon č. ~~488/2002~~[39/2007](#) Z.z. o veterinárnej starostlivosti
- ~~zákon č. 126/2006 Z.z. o verejnom zdravotníctve~~ [č. 355/2007 Z. z. o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia](#)
- zákon č. 44/1988 Zb. o ochrane a využití nerastného bohatstva (banský zákon) v znení neskorších predpisov
- zákon č.143/1998 Z.z. o civilnom letectve a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (civilný zákon)
- zákon č. 131/2010 Z.z. o pohrebníctve v platnom znení
- zákon č.251/2012 Z.z. o energetike

a ostatných hygienických, požiarnych a bezpečnostných predpisov.

## **Regulačný list 1**

- A – Územie bývania
- A1 – ÚB-1 Závrštie - výhľad
- A2 – ÚB-2 Závrštie
- A3 – ÚB-2 Závrštie 2
- C – Územie bývania
- C2 – ÚB-7 Horné záhumenice – výhľad
- C3 – ÚB-13 Horné záhumenice 2

### **Charakteristika územia**

Plocha určená pre nízkopodlažnú bytovú zástavbu s prevahou izolovaných rodinných domov s príslušnou vybavenosťou.

### **Prípustné - vhodné funkčné využitie**

- bývanie v rodinných domoch
- základná občianska vybavenosť (obchod, služby)
- doplnková vybavenosť (drobné hospodárske objekty, garáže)
- verejné dopravné vybavenie nevyhnutné na obsluhu územia (komunikácie a plochy statickej dopravy)
- verejné technické vybavenie nevyhnutné na obsluhu územia (plochy a líniové stavby technickej infraštruktúry)
- plochy zelene zodpovedajúce hygienickým, estetickým a ekostabilizačným požiadavkám

### **Výnimočne prípustné –obmedzujúce funkčné využitie**

- nestanovuje sa

### **Nepripustné funkčné využitie**

- priemyselná a poľnohospodárska výroba,
- skladové hospodárstvo – sklady a skládky

### **Podmienky pre spôsob zástavby**

#### **Dominantný spôsob zástavby**

- izolované rodinné domy – 90 %

#### **Prípustný spôsob zástavby**

- dvojdomy – 10%

### **Podmienky pre intenzitu využitia plôch – záväzné**

Hustota, členenie a výškové zónovanie bytovej zástavby musí umožňovať najmä dodržiavanie odstupov a vzdialeností potrebných na oslnenie a presvetlenie obytných objektov, na zachovanie intimity bývania, zabezpečenie požiarnej ochrany, civilnej ochrany a vytváranie plôch zelene.

### **Minimálna výmera pozemkov**

- izolované rodinné domy a dvojdomy – min. 500 m<sup>2</sup>

## **Minimálne rozmery pozemkov**

- izolované rodinné domy – min. šírka pozemku 16 m
- dvojdomy – min. šírka pozemku ~~12~~24 m

## **Maximálny rozsah zastavania pozemkov**

- izolované rodinné domy a dvojdomy – max. 30% celkovej výmery pozemku

## **Minimálny podiel zelene**

- min. 30% z celkovej výmery pozemku

## **Maximálna podlažnosť objektov**

- izolované rodinné domy a dvojdomy – max. 2<sub>1</sub> nadzemné ~~podlažia (1 NP + P)~~  
podlažie

## **Odstupové vzdialenosti**

- izolované rodinné domy – podľa platných právnych predpisov vyhláška MŽP SR č. 532/2002 Z.z.
- stavebná čiara – priama s min. vzdialenosťou 5 m od chodníka

## **Podmienky pre intenzitu využitia plôch - smerné**

### **Optimálna výmera pozemkov**

- izolované rodinné domy a dvojdomy – 600-800 m<sup>2</sup>

### **Optimálne rozmery pozemkov**

- izolované rodinné domy – šírka pozemku 20-25 m
- dvojdomy – šírka pozemku ~~18-20~~24-26 m

### **Optimálny rozsah zastavania pozemkov**

- 25 %

### **Optimálny podiel zelene**

- 30-40 %

### **Optimálna podlažnosť objektov**

- izolované rodinné domy a dvojdomy – 1 nadzemné podlažie ~~a obytné podkrovia~~

### **Optimálny spôsob zastrešenia objektov**

- izolované rodinné domy a dvojdomy - šikmá strecha so sklonom do 45°

### **Optimálne odstupové vzdialenosti**

- izolované rodinné domy – 10 m medzi susediacimi rodinnými domami
- dvojdomy – 7 m medzi susediacimi rodinnými domami
- stavebná čiara – 6m od chodníka

## **Regulačný list 2**

B – Územie bývania

B1 – ÚB-3 Na drahách

[B1 – ÚB-26 Eliaška 4](#)

B2 – ÚB-4 Na drahách 2

B2 – ÚB-4 Na drahách 3 - výhľad

B3 – ÚB-5 Eliaška

[B3 – ÚB-27 Eliaška 5](#)

B4 – ÚB-12 Eliaška 2

B5 – ÚB-~~14~~[28](#) Eliaška 3

B6 – ÚB-15 Na dráhach 4

[B6 – ÚB-29 Na dráhach 5](#)

[B7 – ÚB-25 Eliaška 6](#)

[B8 – ÚB-30 Nová hájovňa](#)

Lokalita sa nachádza v juhovýchodnej časti obce. lokalita je určená pre bývanie formou nízkopodlažnej bytovej zástavby

V jednotlivých častiach prehodnotenej lokality B sa navrhuje nasledovné funkčné využitie územia:

B1, B2, B3, B4, [B5](#), B6, [B7 a B8](#) – bývanie v rodinných domoch

~~B5 – bývanie v bytových domoch~~

### **Podmienky pre funkčné využitie územia**

#### **Charakteristika územia**

Plocha určená pre nízkopodlažnú bytovú zástavbu s prevahou izolovaných rodinných domov (lokalita B1-B4, B6) s príslušnou vybavenosťou ~~a bytovými domami (lokalita B5)~~.

#### **Prípustné - vhodné funkčné využitie**

- bývanie v rodinných domoch (lokalita B1, B2, B3, B4, [B5](#), B6, [B7 a B8](#))
- ~~— bývanie v bytových domoch (lokalita B5)~~
- základná občianska vybavenosť (obchod, služby)
- doplnková vybavenosť (drobné hospodárske objekty, garáže)
- verejné dopravné vybavenie nevyhnutné na obsluhu územia (komunikácie a plochy statickej dopravy)
- verejné technické vybavenie nevyhnutné na obsluhu územia (plochy a líniové stavby technickej infraštruktúry)
- plochy zelene zodpovedajúce hygienickým, estetickým a ekostabilizačným požiadavkám

#### **Výnimočne prípustné –obmedzujúce funkčné využitie**

- nestanovuje sa

#### **Nepripustné funkčné využitie**

- priemyselná a poľnohospodárska výroba,
- skladové hospodárstvo – sklady a skládky

## **Podmienky pre spôsob zástavby**

### **Dominantný spôsob zástavby**

- izolované rodinné domy (lokalita B1, B2, B3, B4, [B5](#), B6, [B7 a B8](#))
- ~~- bytové domy (lokalita B5)~~

### **Prípustný spôsob zástavby**

- dvojdomy (lokalita B1, B2, B3, B4, [B5](#), B6, [B7 a B8](#))

## **Podmienky pre intenzitu využitia plôch - záväzné**

Hustota, členenie a výškové zónovanie bytovej zástavby musí umožňovať najmä dodržiavanie odstupov a vzdialeností potrebných na oslnenie a presvetlenie obytných objektov, na zachovanie intimity bývania, zabezpečenie požiarnej ochrany, civilnej ochrany a vytváranie plôch zelene.

### **Minimálna výmera pozemkov**

- izolované rodinné domy – min. 500 m<sup>2</sup>
- dvojdomy – min. ~~450~~[600](#) m<sup>2</sup>

### **Minimálne rozmery pozemkov**

- izolované rodinné domy – min. šírka pozemku 16 m
- dvojdomy – min. šírka pozemku ~~12~~[24](#) m

### **Maximálny rozsah zastavania pozemkov**

- izolované rodinné domy a dvojdomy – max. 30% celkovej výmery pozemkov

### **Minimálny podiel vysokej zelene**

- min. 30% z celkovej výmery pozemku

### **Maximálna podlažnosť objektov**

- izolované rodinné domy, dvojdomy – max. [2](#)~~1~~ nadzemné ~~podlažia~~[podlažie](#)
- ~~- bytové domy – max. 4 nadzemné podlažia~~

### **Odstupové vzdialenosti**

- izolované rodinné domy – podľa platných právnych predpisov vyhláška MŽP SR č. 532/2002 Z.z.
- izolované rodinné domy, dvojdomy - stavebná čiara – priama s min. vzdialenosťou 5 m od chodníka

## **Regulačný list 3**

- C – Územie bývania
- C1 – UB-6 Horné záhumenice
- C4 – UB-6a Horné záhumenice 3
- C5 – UB-16 Dolné záhumenice 1
- C6 – UB-17 Dolné záhumenice 2
- [C7 – UB-24 Pri mláke](#)

### **Charakteristika územia**

Plocha určená pre nízkopodlažnú bytovú zástavbu s prevahou izolovaných rodinných domov s príslušnou vybavenosťou.

V jednotlivých častiach prehodnotenej lokality C sa navrhuje nasledovné funkčné využitie územia:

- C1, C5, C6, [C7](#) – bývanie v rodinných domoch
- C4 – bývanie v bytových domoch

### **Prípustné - vhodné funkčné využitie**

- bývanie v rodinných domoch
- bývanie v bytových domoch
- základná občianska vybavenosť (obchod, služby)
- doplnková vybavenosť (drobné hospodárske objekty, garáže)
- verejné dopravné vybavenie nevyhnutné na obsluhu územia (komunikácie a plochy statickej dopravy)
- verejné technické vybavenie nevyhnutné na obsluhu územia (plochy a líniové stavby technickej infraštruktúry)
- plochy zelene zodpovedajúce hygienickým, estetickým a ekostabilizačným požiadavkám

### **Výnimočne prípustné –obmedzujúce funkčné využitie**

- nestanovuje sa

### **Nepripustné funkčné využitie**

- priemyselná a poľnohospodárska výroba,
- skladové hospodárstvo – sklady a skládky

### **Podmienky pre spôsob zástavby**

#### **Dominantný spôsob zástavby**

- izolované rodinné domy – 90 %
- bytové domy (lokalita C4)

#### **Prípustný spôsob zástavby**

- dvojdomy
- bytové domy

## **Podmienky pre intenzitu využitia plôch - záväzné**

Hustota, členenie a výškové zónovanie bytovej zástavby musí umožňovať najmä dodržiavanie odstupov a vzdialeností potrebných na oslnenie a presvetlenie obytných objektov, na zachovanie intimity bývania, zabezpečenie požiarnej ochrany, civilnej ochrany a vytváranie plôch zelene.

### **Minimálna výmera pozemkov**

- izolované rodinné domy a dvojdomy – min. 500 m<sup>2</sup>

### **Minimálne rozmery pozemkov**

- izolované rodinné domy – min. šírka pozemku 16 m  
- dvojdomy – min. šírka pozemku ~~12~~25 m

### **Maximálny rozsah zastavania pozemkov**

- izolované rodinné domy a dvojdomy – max. 30% celkovej výmery pozemku

### **Minimálny podiel zelene**

- min. 30% z celkovej výmery pozemku

### **Maximálna podlažnosť objektov**

- bytové domy – max. 3 nadzemné podlažia (2 NP + P)  
- izolované rodinné domy a dvojdomy – max. 2 nadzemné podlažia (1 NP + P)

### **Odstupové vzdialenosti**

- izolované rodinné domy – podľa platných právnych predpisov vyhláška MŽP SR č. 532/2002 Z.z.  
- stavebná čiara – priama s min. vzdialenosťou 5 m od chodníka

## **Podmienky pre intenzitu využitia plôch - smerné**

### **Optimálna výmera pozemkov**

- izolované rodinné domy a dvojdomy – 600-800 m<sup>2</sup>

### **Optimálne rozmery pozemkov**

- izolované rodinné domy – šírka pozemku 20-25 m  
- dvojdomy – min. šírka pozemku ~~18-20~~25 m

### **Optimálny rozsah zastavania pozemkov**

- 25 %

### **Optimálny podiel zelene**

- 30-40 %

### **Optimálna podlažnosť objektov**

- izolované rodinné domy a dvojdomy – 1 nadzemné podlažie a obytné podkrovie  
- bytové domy – 2 nadzemné podlažia a obytné podkrovie

### **Optimálny spôsob zastrešenia objektov**

- izolované rodinné domy, dvojdomy - šikmá strecha so sklonom do 45°  
- bytové domy – šikmá strecha so sklonom do 45°, pultová strecha

## **Optimálne odstupové vzdialenosti**

- izolované rodinné domy – 10 m medzi susediacimi rodinnými domami
- dvojdomy – 7 m medzi susediacimi rodinnými domami
- stavebná čiara – 6m od chodníka

## **Regulačný list 4**

- D – Územie bývania
- D1 – ÚB-8 Severná časť obce – v rozptyle
- D2 – ÚB-9 Juhovýchodná časť obce – v rozptyle
- E – Územie bývania
- E – ÚB-10 Centrálna časť obce - v rozptyle

### **Podmienky pre funkčné využitie územia**

#### **Charakteristika územia**

Plocha určená pre nízkopodlažnú bytovú zástavbu s prevahou izolovaných rodinných domov s príslušnou vybavenosťou.

#### **Prípustné - vhodné funkčné využitie**

- bývanie v rodinných domoch
- základná občianska vybavenosť (obchod, služby)
- doplnková vybavenosť (drobné hospodárske objekty, garáže)
- verejné dopravné vybavenie nevyhnutné na obsluhu územia (komunikácie a plochy statickej dopravy)
- verejné technické vybavenie nevyhnutné na obsluhu územia (plochy a líniové stavby technickej infraštruktúry)
- plochy zelene zodpovedajúce hygienickým, estetickým a ekostabilizačným požiadavkám

#### **Výnimočne prípustné –obmedzujúce funkčné využitie**

- nestanovuje sa

#### **Nepripustné funkčné využitie**

- priemyselná a poľnohospodárska výroba,
- skladové hospodárstvo – sklady a skládky

### **Podmienky pre spôsob zástavby:**

#### **Dominantný spôsob zástavby**

- izolované rodinné domy

### **Podmienky pre intenzitu využitia plôch - záväzné**

Hustota, členenie a výškové zónovanie bytovej zástavby musí umožňovať najmä dodržiavanie odstupov a vzdialeností potrebných na oslnenie a presvetlenie obytných objektov, na zachovanie intimity bývania, zabezpečenie požiarnej ochrany, civilnej ochrany a vytváranie plôch zelene.

#### **Minimálna výmera pozemkov**

- izolované rodinné domy – min. 500 m<sup>2</sup>

#### **Minimálne rozmery pozemkov**

- izolované rodinné domy – min. šírka pozemku 15 m

## **Maximálny rozsah zastavania pozemkov**

- izolované rodinné domy – max. 30% celkovej výmery pozemku

## **Minimálny podiel zelene**

- min. 30% z celkovej výmery pozemku

## **Maximálna podlažnosť objektov**

- izolované rodinné domy – max. 2 nadzemné podlažia (1 NP + P)

## **Odstupové vzdialenosti**

- izolované rodinné domy – podľa platných právnych predpisov vyhláška MŽP SR č. 532/2002 Z.z.
- stavebná čiara – priama podľa okolitej zástavby

## Zastavovacie regulatívy

- je neprípustný vnútroblokový spôsob zástavby pôvodne hlbokých pozemkov, ktorá boli priečne rozparcelované na menšie pozemky so zámerom umiestňovania stavieb bývania, sprístupnené z vytvoreného pozemku zjazdového chodníka s kolmým vyústením na existujúcu verejnú obslužnú komunikáciu.
- V zadnom trakte pozemku existujúceho rodinného domu môže byť umiestnený max. jeden nový rodinný dom, so spoločným vstupom z verejnej komunikácie, ak sú splnené aj ostatné regulatívy (napr. min výmera stavebného pozemku, parkovacie miesta, oslnenie a pod.)

## **Podmienky pre intenzitu využitia plôch - smerné**

### **Optimálna výmera pozemkov**

- izolované rodinné domy – 600-800 m<sup>2</sup>

### **Optimálne rozmery pozemkov**

- izolované rodinné domy – šírka pozemku 20-25 m

### **Optimálny rozsah zastavania pozemkov**

- 25 %

### **Optimálny podiel zelene**

- 30-40 %

### **Optimálna podlažnosť objektov**

- izolované rodinné domy – 1 nadzemné podlažie a obytné podkrovia

### **Optimálny spôsob zastrešenia objektov**

- izolované rodinné domy - šikmá strecha so sklonom do 45°

### **Optimálne odstupové vzdialenosti**

- izolované rodinné domy – 10 m medzi susediacimi rodinnými domami
- stavebná čiara – 6m od chodníka

## **Regulačný list 5**

- F – Územie občianskej vybavenosti
- F3 – ÚOV- 3 Hrisko
- F4 – ÚOVaV- 1 Kerchov
- F5 – ÚOV- 4 Sever

### **Podmienky pre funkčné využitie územia**

#### **Charakteristika územia**

Plocha určená pre občiansku vybavenosť.

#### **Prípustné - vhodné funkčné využitie**

- motorest, motel s príslušnou vybavenosťou
- záchytné parkovisko s doplňujúcou vybavenosťou
- dopravné ihrisko (Lokalita F3)
- amfiteáter s príslušnou vybavenosťou (Lokalita F3)
- technické a výrobné služby s príslušnou vybavenosťou (Lokalita F4)
- dopravná vybavenosť
- verejné dopravné vybavenie nevyhnutné na obsluhu územia (komunikácie a plochy statickej dopravy)
- verejné technické vybavenie nevyhnutné na obsluhu územia (plochy a líniové stavby technickej infraštruktúry)
- plochy zelene odpovedajúce hygienickým, estetickým a ekostabilizačným požiadavkám

#### **Výnimočne prípustné –obmedzujúce funkčné využitie**

- nestanovuje sa

#### **Nepripustné funkčné využitie**

- priemyselná a poľnohospodárska výroba,
- skladové hospodárstvo – sklady a skládky
- bývanie

### **Podmienky pre spôsob zástavby**

#### **Dominantný spôsob zástavby**

- nestanovuje sa

#### **Prípustný spôsob zástavby**

- nestanovuje sa

### **Podmienky pre intenzitu využitia plôch - záväzné**

Hustota, členenie a výškové zónovanie zástavby musí umožňovať najmä dodržiavanie odstupov a vzdialeností potrebných na oslnenie a presvetlenie obytných objektov, na zachovanie intimity bývania, zabezpečenie požiarnej ochrany, civilnej ochrany a vytváranie plôch zelene.

#### **Minimálna výmera pozemkov**

- nestanovuje sa

**Minimálne rozmery pozemkov**

- nestanovuje sa

**Maximálny rozsah zastavania pozemkov**

- 30%

**Minimálny podiel zelene**

- 30 %

**Maximálna podlažnosť objektov**

- motel – 2 NP + P
- motorest – 1 NP +P
- technické a výrobné služby – 1 NP

**Odstupové vzdialenosti**

- podľa Vyhlášky MŽP SR č. 532/2002 Z.z.

**Podmienky pre intenzitu využitia plôch -  
smerné**

**Optimálna výmera pozemkov**

-

**Optimálne rozmery pozemkov**

-

**Optimálny rozsah zastavania pozemkov**

- 20-25 %

**Optimálny podiel zelene**

- 30-40 %

**Optimálna podlažnosť objektov**

- motel – 2 NP + P
- motorest – 1 NP + P
- technické a výrobné služby – 1 NP

**Optimálny spôsob zastrešenia objektov**

- šikmá sedlová strecha so sklonom do 45°

**Optimálne odstupové vzdialenosti**

- podľa Vyhlášky MŽP SR č. 523/2002 Z.z.

## **Regulačný list 6**

- G – Územie občianskej vybavenosti a športu
- G – ÚOVaŠ - 1 Jadro obce

### **Podmienky pre funkčné využitie územia**

#### **Charakteristika územia**

Plocha určená pre občiansku vybavenosť a šport.

#### **Prípustné - vhodné funkčné využitie**

- školská vybavenosť s doplnkovými aktivitami (školský športový areál, dopravné ihrisko)
- kultúrno-spoločenská vybavenosť (kultúrny dom, amfiteáter)
- verejné dopravné vybavenie nevyhnutné na obsluhu územia (komunikácie a plochy statickej dopravy)
- verejné technické vybavenie nevyhnutné na obsluhu územia (plochy a líniové stavby technickej infraštruktúry)
- plochy zelene odpovedajúce hygienickým, estetickým a ekostabilizačným požiadavkám

#### **Výnimočne prípustné –obmedzujúce funkčné využitie**

- nestanovuje sa

#### **Nepripustné funkčné využitie**

- priemyselná a poľnohospodárska výroba,
- skladové hospodárstvo – sklady a skládky

### **Podmienky pre spôsob zástavby**

#### **Dominantný spôsob zástavby**

- nestanovuje sa

#### **Prípustný spôsob zástavby**

- nestanovuje sa

### **Podmienky pre intenzitu využitia plôch - záväzné**

Hustota, členenie a výškové zónovanie zástavby musí umožňovať najmä dodržiavanie odstupov a vzdialeností potrebných na oslnenie a presvetlenie objektov, na zachovanie intimity, zabezpečenie požiarnej ochrany, civilnej ochrany a vytváranie plôch zelene.

**Minimálna výmera pozemkov**

- nestanovuje sa

**Minimálne rozmery pozemkov**

- nestanovuje sa

**Maximálny rozsah zastavania pozemkov**

- nestanovuje sa

**Minimálny podiel zelene**

- 30%

**Maximálna podlažnosť objektov**

- 2 NP + podkrovie

**Odstupové vzdialenosti**

- podľa Vyhlášky MŽP SR č. 532/2002 Z.z.  
- stavebná čiara – podľa okolitej zástavby

**Podmienky pre intenzitu využitia plôch -  
smerné**

**Optimálna výmera pozemkov**

- nestanovuje sa

**Optimálne rozmery pozemkov**

- nestanovuje sa

**Optimálny rozsah zastavania pozemkov**

- 15%

**Optimálny podiel zelene**

- 30-40 %

**Optimálna podlažnosť objektov**

- 2 NP

**Optimálny spôsob zastrešenia objektov**

- Šikmá strecha o sklone do 45°

**Optimálne odstupové vzdialenosti**

- podľa Vyhlášky MŽP SR č. 532/2002 Z.z.  
- stavebná čiara – podľa okolitej zástavby

## **Regulačný list 7**

- H – Územie výroby  
 H1 – ÚV-1 Poľnohospodársky dvor  
 H2 – ÚV-2 Výroba, výrobné služby, sklady

### **Charakteristika**

Plochy pre výrobu, výrobné a technické služby, sklady.

### **Prípustné - vhodné funkčné využitie**

- poľnohospodárska výroba (bez veľkokapacitnej živočíšnej výroby)
- výrobné prevádzky, servisné a opravárenské služby, sklady obchodného charakteru, technické služby
- administratíva a vybavenosť súvisiaca s prevádzkami ÚV-1 a ÚV-2.
- verejné dopravné vybavenie nevyhnutné na obsluhu územia (komunikácie a plochy statickej dopravy)
- verejné technické vybavenie nevyhnutné na obsluhu územia (plochy a líniové stavby technickej infraštruktúry)
- plochy zelene odpovedajúce hygienickým, estetickým a ekostabilizačným požiadavkám

### **Výnimočne prípustné –obmedzujúce funkčné využitie**

- nestanovuje sa

### **Nepripustné funkčné využitie**

- bývanie
- rekreácia a šport
- veľkokapacitná živočíšna výroba

### **Podmienky pre spôsob zástavby**

#### **Dominantný spôsob zástavby**

- výrobné a skladové zariadenia a súvisiaca administratíva

#### **Prípustný spôsob zástavby**

- nestanovuje sa

### **Podmienky pre intenzitu využitia plôch – záväzné**

#### **Minimálna výmera pozemkov**

- nestanovuje sa

#### **Minimálne rozmery pozemkov**

- nestanovuje sa

**Maximálny rozsah zastavania pozemkov**

- 60 %

**Minimálny podiel vysokej zelene**

- min. 20% z celkovej výmery pozemku

**Maximálna podlažnosť objektov**

- výrobné a skladové zariadenia – max. 2 nadzemné podlažia a podkrovia
- administratívne objekty - max. 2 nadzemné podlažia a podkrovia

**Odstupové vzdialenosti**

- podľa Vyhlášky MŽP SR č. 532/2002 Z.z.
- stavebná čiara – nestanovuje sa

**Podmienky pre intenzitu využitia plôch - smerné**

**Optimálna výmera pozemkov**

- nestanovuje sa

**Optimálne rozmery pozemkov**

- nestanovuje sa

**Optimálny rozsah zastavania pozemkov**

- nestanovuje sa

**Optimálny podiel vysokej zelene**

- 20-30 %

**Optimálna podlažnosť objektov**

- výrobné a skladové zariadenia – 1 - 2 nadzemné podlažia a podkrovia
- administratívne objekty - 1- 2 nadzemné podlažia a podkrovia

**Optimálny spôsob zastrešenia objektov**

- nestanovuje sa

**Optimálne odstupové vzdialenosti**

- podľa Vyhlášky MŽP SR č. 532/2002 Z.z.
- stavebná čiara – nestanovuje sa

## **Regulačný list 8**

I – Územie rekreácie a cestovného ruchu

I – ÚRaCRR- 1 Rybník U Juríkov

### **Charakteristika**

Plocha určená pre dokompletovanie areálu vodnej nádrže pre účely rekreácie a CR. Vodná nádrž sa navrhuje využiť pre potreby obyvateľov a návštevníkov bez výstavby rekreačných chát a záhradkárskych osád. Vodné plochy je potrebné využiť najmä pre rybolov a pre krátkodobý oddych (napr. pikniky, miestne kultúrne podujatia – prírodný amfiteáter, rybie hody).

### **Prípustné - vhodné funkčné využitie**

- rekreácia a oddych v prírodnom prostredí (rybolov, pikniky)
- doplnková vybavenosť (prírodný amfiteáter pre kultúrno-spoločenské podujatia)
- špecifická vybavenosť (zariadenie pre chov rýb)
- verejné dopravné vybavenie nevyhnutné na obsluhu územia (komunikácie a plochy statickej dopravy)
- verejné technické vybavenie nevyhnutné na obsluhu územia (plochy a líniové stavby technickej infraštruktúry)
- plochy zelene odpovedajúce hygienickým, estetickým a ekostabilizačným požiadavkám

### **Výnimočne prípustné –obmedzujúce funkčné využitie**

- nestanovuje sa

### **Nepripustné funkčné využitie**

- priemyselná a poľnohospodárska výroba,
- skladové hospodárstvo – sklady a skládky
- bývanie
- výstavba rekreačných a záhradkárskych chát a domkov

### **Podmienky pre spôsob zástavby**

#### **Dominantný spôsob zástavby**

- plochy bez zástavby (vodné plochy, zeleň)

#### **Prípustný spôsob zástavby**

- doplnková vybavenosť (prístav s požičovňou člnov, prírodný amfiteáter)
- špecifická vybavenosť (zariadenie pre chov rýb)

### **Podmienky pre intenzitu využitia plôch - záväzné**

#### **Minimálna výmera pozemkov**

- nestanovuje sa

#### **Minimálne rozmery pozemkov**

- nestanovuje sa

**Maximálny rozsah zastavania pozemkov**

- nestanovuje sa

**Minimálny podiel vysokej zelene**

- min. 20% z celkovej výmery pozemku

**Maximálna podlažnosť objektov**

- doplnková vybavenosť – max. 1 nadzemné podlažie
- špecifická vybavenosť – max . 1 nadzemné podlažie

**Odstupové vzdialenosti**

- podľa Vyhlášky MŽP SR č. 532/2002 Z.z.
- stavebná čiara – nestanovuje sa

**Podmienky pre intenzitu využitia plôch – smerné**

**Optimálna výmera pozemkov**

- nestanovuje sa

**Optimálne rozmery pozemkov**

- nestanovuje sa

**Optimálny rozsah zastavania pozemkov**

- nestanovuje sa

**Optimálny podiel vysokej zelene**

- 20 %

**Optimálna podlažnosť objektov**

- doplnková a špecifická vybavenosť – 1 nadzemné podlažie

**Optimálny spôsob zastrešenia objektov**

- nestanovuje sa

**Optimálne odstupové vzdialenosti**

- podľa Vyhlášky MŽP SR č. 532/2002 Z.z.
- stavebná čiara – nestanovuje sa

## **Regulačný list 9**

- J – Územie bývania
- J – ÚB-11 Rómska osada

### **Podmienky pre funkčné využitie územia**

#### **Charakteristika územia**

Plocha určená pre nízkopodlažnú bytovú zástavbu s prevahou izolovaných rodinných domov s príslušnou vybavenosťou.

#### **Prípustné - vhodné funkčné využitie**

- bývanie v rodinných domoch
- základná občianska vybavenosť (obchod, služby)
- doplnková vybavenosť (drobné hospodárske objekty, garáže)
- verejné dopravné vybavenie nevyhnutné na obsluhu územia (komunikácie a plochy statickej dopravy)
- verejné technické vybavenie nevyhnutné na obsluhu územia (plochy a líniové stavby technickej infraštruktúry)
- plochy zelene odpovedajúce hygienickým, estetickým a ekostabilizačným požiadavkám

#### **Výnimočne prípustné –obmedzujúce funkčné využitie**

- nestanovuje sa

#### **Nepripustné funkčné využitie**

- priemyselná a poľnohospodárska výroba,
- skladové hospodárstvo – sklady a skládky

### **Podmienky pre spôsob zástavby**

#### **Dominantný spôsob zástavby**

- izolované rodinné domy

### **Podmienky pre intenzitu využitia plôch - záväzné**

Hustota, členenie a výškové zónovanie bytovej zástavby musí umožňovať najmä dodržiavanie odstupov a vzdialeností potrebných na oslnenie a presvetlenie obytných objektov, na zachovanie intimity bývania, zabezpečenie požiarnej ochrany, civilnej ochrany a vytváranie plôch zelene.

#### **Minimálna výmera pozemkov**

- izolované rodinné domy – min. 300 m<sup>2</sup>

#### **Minimálne rozmery pozemkov**

- izolované rodinné domy – min. šírka pozemku 15 m

#### **Maximálny rozsah zastavania pozemkov**

- izolované rodinné domy – max. 50% celkovej výmery pozemku

**Minimálny podiel zelene**

- min. 30% z celkovej výmery pozemku

**Maximálna podlažnosť objektov**

- izolované rodinné domy – max. 2 nadzemné podlažia (1 NP + P)

**Odstupové vzdialenosti**

- izolované rodinné domy – podľa platných právnych predpisov vyhláška MŽP SR č.532/2002 Z.z.
- stavebná čiara – priama podľa okolitej zástavby

**Podmienky pre intenzitu využitia plôch - smerné**

**Optimálna výmera pozemkov**

- izolované rodinné domy – 500 m<sup>2</sup>

**Optimálne rozmery pozemkov**

- izolované rodinné domy – šírka pozemku 20-25 m

**Optimálny rozsah zastavania pozemkov**

- 25 %

**Optimálny podiel zelene**

- 30-40 %

**Optimálna podlažnosť objektov**

- izolované rodinné domy – 1 nadzemné podlažie a obytné podkrovia

**Optimálny spôsob zastrešenia objektov**

- izolované rodinné domy - šikmá strecha so sklonom do 45°

**Optimálne odstupové vzdialenosti**

- izolované rodinné domy – 10 m medzi susediacimi rodinnými domami
- stavebná čiara – 6m od chodníka

## **Regulačný list 10**

- L – Územie bývania a rekreácie
- L1 – ÚBaR-1 U Juríkov
- L2 – ÚBaR-2 U Sojákov
- L3 – ÚBaR-3 U Holbičkov
- L4 – ÚBaR-4 U Tančibokov

### **Podmienky pre funkčné využitie územia**

#### **Charakteristika územia**

Plocha určená pre zmiešanú funkciu bývania, občianskej vybavenosti a chalupársku rekreáciu.

#### **Prípustné - vhodné funkčné využitie**

- bývanie v rodinných domoch
- chalupárska rekreácia
- základná občianska vybavenosť (obchod a služby)
- doplnková vybavenosť (drobné hospodárske objekty, garáže)
- verejné dopravné vybavenie nevyhnutné na obsluhu územia (komunikácie a plochy statickej dopravy)
- verejné technické vybavenie nevyhnutné na obsluhu územia (plochy a líniové stavby technickej infraštruktúry)
- plochy zelene odpovedajúce hygienickým, estetickým a ekostabilizačným požiadavkám

#### **Výnimočne prípustné –obmedzujúce funkčné využitie**

- nestanovuje sa

#### **Nepripustné funkčné využitie**

- priemyselná a poľnohospodárska výroba,
- skladové hospodárstvo – sklady a skládky

### **Podmienky pre spôsob zástavby**

#### **Dominantný spôsob zástavby**

- nestanovuje sa

#### **Prípustný spôsob zástavby**

- nestanovuje sa

## **Regulačný list 11**

Lokalita D1, D2, E, G

### **Podmienky pre rekonštrukcie a využitie zástavby v historickej časti obce – záväzné**

Hustota, členenie a výškové zónovanie bytovej zástavby musí umožňovať najmä dodržiavanie odstupov a vzdialeností potrebných na oslnenie a presvetlenie obytných objektov, na zachovanie intimity bývania, zabezpečenie požiarnej ochrany, civilnej ochrany a vytváranie plôch zelene.

Rozhodujúcim kritériom pre rekonštrukciu a prístavby a nadstavby existujúcich domov musí byť zachovanie historického rázu a mierky zástavby, najmä so zreteľom na objekty a domy predstavujúce historické dedičstvo.

## **Regulačný list 12**

- M – Územie bývania
- M1 – ÚB-18 Pod lesom
- M2 – ÚB-19 Pod lesom 2

### **Charakteristika územia**

Rozvojové plochy určené pre nízkopodlažnú bytovú zástavbu s prevahou izolovaných rodinných domoch s pozemkami, vrátane základnej občianskej vybavenosti a s príslušnou technickou vybavenosťou.

### **Dominantné funkčné využitie**

- bývanie v rodinných domoch

### **Prípustné funkčné využitie**

- základná občianska vybavenosť - obchod, služby, nerušiaci bývanie, situovaná na samostatných pozemkoch, alebo v rámci rodinných domov, pristavaná, alebo samostatne stojaca na pozemku rodinného domu
- základná školská vybavenosť – materská škola, umelecké školy, situovaná na samostatných pozemkoch, alebo v rodinných domoch alebo ich pozemkoch,
- športovo-rekreačná a oddychová vybavenosť (detské ihriská, športové ihriská, voľno časové aktivity ) pre obsluhu daného obytného územia
- doplnková vybavenosť (drobné hospodárske objekty, garáže)
- verejné dopravné vybavenie nevyhnutné na obsluhu územia (komunikácie a plochy statickej dopravy)
- verejné technické vybavenie nevyhnutné na obsluhu územia (plochy a líniové stavby technickej infraštruktúry)
- plochy zelene zodpovedajúce hygienickým, estetickým a ekostabilizačným požiadavkám

### **Výnimočne prípustné – obmedzujúce funkčné využitie**

- nestanovuje sa

### **Nepripustné funkčné využitie**

- výroba, priemyselná výroba a poľnohospodárska výroba,
- skladové hospodárstvo – sklady a skládky
- výrobné služby, drobná resp, malovýroba rušiaci bývanie, resp. s negatívnym dopadom prevádzky na obytné prostredie
- chov hydiny a domácich hospodárskych zvierat v rozsahu nad rámec nariadení obce a má negatívny dopad na obytné prostredie
- stavby a zariadenia nesúvisiace s dominantnou funkciou a prípustným funkčným využitím

### **Podmienky pre spôsob zástavby**

#### **Dominantný spôsob zástavby**

- izolované rodinné domy – min. 70 %

## **Prípustný spôsob zástavby**

- dvojdomy
- radové domy

Hustota, členenie a výškové zónovanie bytovej zástavby musí umožňovať najmä dodržiavanie odstupov a vzdialeností potrebných na oslnenie a presvetlenie obytných priestorov, na zachovanie intimity bývania, zabezpečenie požiarnej ochrany, civilnej ochrany a vytváranie plôch zelene.

## **Minimálna výmera pozemkov**

- izolované rodinné domy a dvojdomy – min. 500 m<sup>2</sup>
- radové domy – min. 350 m<sup>2</sup>

## **Minimálne rozmery pozemkov**

- izolované rodinné domy – min. šírka pozemku 16 m
- dvojdomy – min. šírka pozemku 12 m
- radové domy – min. šírka pozemku 10 m

## **Maximálny rozsah zastavania pozemkov**

- izolované rodinné domy a dvojdomy – max. 30% celkovej výmery pozemku
- radové domy – max. 35% celkovej výmery pozemku

## **Minimálny podiel zelene**

- min. 30% z celkovej výmery pozemku

## **Maximálna podlažnosť objektov**

- izolované rodinné domy a dvojdomy – max. 2 nadzemné podlažia
- radové rodinné domy – max. 2 nadzemné podlažia
- doplnková občianska vybavenosť – max. 2 nadzemné podlažia
- drobné stavby na hospodárske účely – max. výmera 25 m<sup>2</sup>

## **Odstupové vzdialenosti**

- izolované rodinné domy – podľa platných právnych predpisov vyhláška MŽP SR č. 532/2002 Z.z.
- stavebná čiara – priama s min. vzdialenosťou 5 m od uličnej hranice pozemku, resp. od chodníka

## **Regulačný list 13**

M – Územie bývania

M3 – ÚB-20 Sever

M4 – ÚB-21 Pod lesom 3

M5 – ÚB-22 Pod lesom 4

M6 – ÚB-23 Pod lesom 5

### **Charakteristika územia**

Rozvojové plochy určené pre jednopodlažnú bytovú zástavbu výhradne izolovaných, t.j. samostatne stojacich rodinných domoch typu bungalov alebo budov individuálnej formy rekreácie, vrátane nevyhnutnej dopravnej vybavenosti a technickej vybavenosti.

### **Dominantné funkčné využitie**

- bývanie v samostatne stojacich rodinných domoch
- budovy samostatne stojacich budov a objektov individuálnej formy rekreácie

### **Prípustné funkčné využitie**

- športovo-rekreačná a oddychová vybavenosť (detské ihriská, športové ihriská, voľno časové aktivity ) pre obsluhu daného obytného územia
- doplnková vybavenosť (drobné hospodárske objekty, garáže)
- verejné dopravné vybavenie nevyhnutné na obsluhu územia (komunikácie a plochy statickej dopravy)
- verejné technické vybavenie nevyhnutné na obsluhu územia (plochy a líniové stavby technickej infraštruktúry)
- plochy zelene zodpovedajúce hygienickým, estetickým a ekostabilizačným požiadavkám

### **Výnimočne prípustné – obmedzujúce funkčné využitie**

- nestanovuje sa

### **Nepripustné funkčné využitie**

- dvojdomy, trojdomy a radová zástavba rodinných domov,
- bytové domy,
- výroba, priemyselná výroba a poľnohospodárska výroba,
- skladové hospodárstvo – sklady a skládky
- výrobné služby, drobná resp. malovýroba rušiaca bývanie, resp. s negatívnym dopadom prevádzky na obytné prostredie
- chov hydiny a domácich hospodárskych zvierat v rozsahu nad rámec nariadení obce a má negatívny dopad na obytné prostredie
- stavby a zariadenia nesúvisiace s dominantnou funkciou a prípustným funkčným využitím

### **Podmienky pre spôsob zástavby**

#### **Dominantný spôsob zástavby**

- izolované rodinné domy alebo chaty

**Prípustný spôsob zástavby**

- rodinné domy, t.j. jednobytové budovy na bývanie,
- chaty a chatky, t.j. budovy pre šport a rekreáciu (záhradná chata)

Hustota, členenie a výškové zónovanie zástavby musí umožňovať najmä dodržiavanie odstupov a vzdialeností potrebných na oslnenie a presvetlenie obytných priestorov, na zachovanie intimity bývania, zabezpečenie požiarnej ochrany, civilnej ochrany a vytváranie plôch zelene.

**Minimálna výmera pozemkov**

- rodinné domy – min. 500 m<sup>2</sup>
- budovy rekreácie – min. 500 m<sup>2</sup>

**Minimálne rozmery pozemkov**

- izolované rodinné domy – min. šírka pozemku 15 m

**Maximálny rozsah zastavania pozemkov**

- izolované rodinné domy – max. 30% celkovej výmery pozemku

**Minimálny podiel zelene**

- min. 30% z celkovej výmery pozemku

**Maximálna podlažnosť objektov**

- izolované rodinné domy typu bungalov – max. 1 nadzemné podlažie
- budovy individuálnej formy rekreácie – max. 1 nadzemné podlažie
- doplnková vybavenosť – max. 1 nadzemné podlažie
- drobné stavby na hospodárske účely – max. výmera 25 m<sup>2</sup>

**Odstupové vzdialenosti**

- izolované samostatne stojace rodinné domy – podľa platných právnych predpisov,
- budovy individuálnej formy rekreácie – podľa platných právnych predpisov,
- stavebná čiara – priama s min. vzdialenosťou 3,5 m od uličnej hranice pozemku, resp. od chodníka

## **2. ZÁSADY A REGULATÍVY PRE UMIESTNENIE OBČIANSKEJ VYBAVENOSTI**

Pre rozvoj zariadení občianskej vybavenosti (OV) sa stanovujú nasledovné zásady:

### **Nekomerčná OV**

- Nekomerčnú OV je potrebné sústreďovať do centrálnej časti obce formou rekonštrukcie a dobudovania existujúcich objektov.
- V oblasti základného školstva je potrebné dobudovať areál ZŠ o exteriérovú vybavenosť pre mimoškolské aktivity a voľný čas detí (dopravné ihrisko).
- V oblasti kultúry je potrebné rozvoj kapacít pre kultúrno-spoločenské aktivity riešiť vhodnou dostavbou pôvodného objektu kina a vybudovať amfiteáter pre malé kultúrno- spoločenské podujatia.

### **Komerčná OV**

- Komerčnú OV celoobecného charakteru je potrebné sústreďovať do centrálnej časti obce.
- Pre umiestňovanie celoobecného OV vo sfére obchodu je potrebné vytvárať podmienky pre umiestnenie trhového miesta – tržnice v centrálnej časti obce.
- Pre umiestňovanie základnej OV (obchod a drobné nevýrobné služby) je potrebné vytvárať podmienky pre rovnomerné rozmiestnenie v primeranej pešej dostupnosti. V rozvojovej lokalite C1 je potrebné sústrediť základnú OV v rámci navrhovaných bytových domov.

### **Zásady a regulatívy umiestňovania reklamných stavieb na území obce**

- Povoliť osadenie exteriérovej formy reklamy až po vyhodnotení jej negatívneho vplyvu na urbánnu, či prírodnú časť krajiny obce.
- Podporovať označovanie kultúrno-historických hodnôt, ako aj zariadení občianskej vybavenosti jednotným spôsobom a rukopisom.
- Redukovať označenie objektov a zariadení reklamným pútačmi, informačnými alebo propagačnými zariadeniami či nápaditými nápismi (ďalej aj ako „reklama“) na jeden prvok pre jeden objekt alebo prevádzku.
- Neosadzovať reklamy, ktoré môžu brániť priehľadu na lokálne dominanty, rozhľadu na pozemnej komunikácii alebo na ceste.
- Zakázať a eliminovať reklamu obťažujúcu prostredie hlukom alebo osvetlením.
- Zamedziť a eliminovať umiestňovanie reklám na pozemnej komunikácii, verejnej ploche alebo na verejnom priestranstve tak, aby sa nevytvárali prekážky pre osoby s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie.
- Prispôbiť reklamu na budove jej architektúre, pričom nesmie rušiť základné členenie priečelia alebo prekrývať architektonické detaily.
- Neumiestňovať reklamu každodenného charakteru na samostatne stojacich zariadeniach v rámci peších ťahov, na chodníkoch alebo cyklotrasách a verejných priestranstvách; túto doplnkovú reklamu umiestňovať na priečelí objektu ako doplnok k hlavnému reklamnému pútaču, informačnému alebo propagačnému zariadeniu.
- Reklamné stavby musia byť graficky vyhotovené a umiestnené tak, aby

[nemohlo dôjsť k zámene s dopravnou značkou alebo s dopravným zariadením alebo by ich zakrývali, prípadne ktoré by rozptyľovali pozornosť účastníka cestnej premávky, alebo ho oslňovali.](#)

### **3. ZÁSADY A REGULATÍVY**

#### **UMIESTNENIA VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO**

#### **A TECHNICKÉHO VYBAVENIA ÚZEMIA**

##### **Podmienky pre dopravu a technickú vybavenosť - záväzné**

###### **Doprava**

- pre novú výstavbu zabezpečiť komunikácie s vyznačenými kategóriami,
- pre nové objekty vybavenosti budovať dostatočne kapacitné parkoviská podľa požiadaviek platných STN,
- parkovanie a odstavovanie vozidiel riešiť v súlade s aktuálne platnými STN
- parkovanie a odstavovanie vozidiel pri rodinných domoch riešiť výhradne na plochách pozemkov rodinných domov, s umiestnením min. 3 parkovacích miest na 1 rodinný dom (do celkového počtu sa započítavajú aj garážové státia), min. 1 parkovacie státie musí byť verejne prístupné
- Parkovanie pre bytové domy riešiť na ich pozemkoch formou spoločných parkovísk alebo v garážach v počte min. 2 parkovacie miesta na 1 byt.
- úprava rozhľadových pomerov v križovatke na ceste II/590 v severnej časti obce
- dopravné usporiadanie dopravnej organizácie v centre obce
- vyznačenie organizácia dopravy na úzkych miestnych komunikáciách
- doplnenie súbežných chodníkov pozdĺž miestnych komunikácií
- Pri umiestňovaní stavieb rešpektovať ochranné pásma pozdĺž cesty II/590.

###### **Technická vybavenosť**

- pri projektovaní zariadení a líniových trás technickej infraštruktúry postupovať podľa príslušných noriem a predpisov,
- rešpektovať hlavné trasy vzdušných a podzemných inžinierskych sietí, tj. nadradené sústavy elektriny, plynu vodovodu a telekomunikácií a ich ochranné pásma,
- líniové stavby technickej infraštruktúry – miestne siete umiestňovať v koridoroch vymedzených pre dopravné líniové stavby, ktoré sú rezervované ako verejnoprospešné stavby,
- navrhované plochy pre technickú vybavenosť a jej zariadenia (napr. prečerpávacie stanice kanalizácie, trafostanice, regulačné stanice plynu) a líniové stavby rezervovať ako plochy pre verejnoprospešné stavby,
- všetky vzdušné vedenia, najmä v zastavanom území obce postupne nahrádzať kábelovými vedeniami,
- vypracovať Program odpadového hospodárstva pre obec Studienka podľa zákona č. 233/2001 Z.z. o odpadoch.

###### **Špeciálna vybavenosť – CO, PO**

- z hľadiska riešenia záujmov civilnej ochrany (CO) v rámci rozvojových zámerov sa doporučuje hlavne v obytných územiach budovanie ochranných stavieb – úkrytov budovaných svojpomocou (ÚBS) v pivničných priestoroch rodinných

- domov (dvojúčelové zariadenia)
- v prípade riešenia stálych alebo havarijných úkrytov a ich umiestnenia (§ 13 ods. 8 písm. f/ vyhlášky č. 55/2001 Z.z.) v stupni ÚPN-Z je potrebné ich zaradenie do kategórie verejnoprospešných stavieb
- problematika požiarnej ochrany pre jednotlivé objekty bude riešená podľa platných STN
- návrh prístupových komunikácií a nástupných plôch pre protipožiarne zásahy sa navrhujú podľa § 81-83 vyhlášky č. 288/2000 Z.z. nasledovne:
  - prístupová komunikácia na protipožiarne zásah musí viesť aspoň do vzdialenosti 30 m od stavby , pri rodinnom dome 50 m od objektu
  - prístupová komunikácia nemusí byť samostatne vybudovaná k stavbe, ak by náklady na jej budovanie boli neúmerne vysoké, alebo ak sa budova nachádza na ťažko prístupnom alebo odľahlom mieste
  - prístupové komunikácie musia mať trvalo voľnú šírku min. 3 m a jej únosnosť na zaťaženie jednou nápravou vozidla musí byť min. 80 kN (do trvalo voľnej šírky sa nezapočítava parkovací pruh)
  - vjazd na prístupové komunikácie a prejazdy na nich musia mať min. šírku 3,5 m a výšku min. 4,5 m
  - nástupná plocha musí byť vybudovaná pre stavby o výške nad 9 m
  - nástupná plocha musí byť široká min. 3,5 m, mať sklon max. 2%, mať únosnosť rovnakú ako prístupová komunikácia, byť trvalo voľná, označená dopravnou značkou „zákaz stáť“
  - zásobovanie požiarou vodou riešiť z miestnej vodovodnej siete
  - dodržiavať opatrenia civilnej ochrany obyvateľstva, ochrany obyvateľstva pred požiarom a protipožiarneho zabezpečenia územia vyplývajúce z legislatívnych predpisov

V súlade s vyhláškou MV SR č. 699/2004 Z.z. o zabezpečení stavieb vodou na hasenie požiarov sa umiestňuje požiarne vodovod min. DN 100 na verejné prístupné priestranstvá (komunikácie) s nadzemnými hydrantmi DN 100 vo vzdialenostiach 160-400 m.

#### **4. ZÁSADY A REGULATÍVY PRE ZACHOVANIE KULTÚRNO-HISTORICKÝCH HODNÔT, OCHRANU A VYUŽÍVANIE PRÍRODNÝCH ZDROJOV, OCHRANU PRÍRODY A KRAJINY, VYTVÁRANIE A UDRŽIAVANIE EKOLOGICKEJ STABILITY, VRÁTANE PLÔCH ZELENE.**

##### **Zásady a regulatívy pre zachovanie kultúrno-historických hodnôt**

- Dôsledné uplatňovanie Uznesenia vlády SR č. 14/1991 Zb., ktorým boli prijaté opatrenia na realizáciu „Konceptie záchrany kultúrneho dedičstva SR“.
- Chrániť kultúrne pamiatky v k.ú. obce (sakrálne stavby).
- Rešpektovať typovú a funkčnú profiláciu obce ako vidieckeho sídla a dominantné znaky krajinného prostredia a regionálnych tradičných výrazových prostriedkov a charakteristických znakov v ľudovej architektúre.

- Podľa ustanovení §30 ods.4 a §41 ods.

Pre zachovanie kultúrno-historických hodnôt v záujme ochrany archeologických nálezísk a nálezov je potrebné rešpektovať zákon č. 49/2002 Z.z. o ochrane pamiatkového fondu. Ku každej pripravovanej stavebnej činnosti na riešenom území je stavebník povinný vyžiadať si v zmysle § 30 ods. 4 a § 41 ods. 4 pamiatkového zákona stanovisko Krajského pamiatkového úradu Bratislava ako dotknutého orgánu štátnej správy ku všetkým rozhodnutiam iných orgánov štátnej správy a orgánov územnej samosprávy, ktorými môžu byť dotknuté záujmy chránené týmto zákonom. Krajský pamiatkový úrad určí spôsob ochrany potenciálnych archeologických nálezísk a nálezov.

**Zásady a regulatívy pre ochranu a využívanie prírodných zdrojov, ochranu prírody a tvorby krajiny, vytváranie a udržiavanie ekologickej stability, vrátane plôch zelene.**

- [Rešpektovať chránené územia prírody vymedzené v zmysle Zákona NR SR č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov.](#)
- Rešpektovať navrhované prvky RÚSES, ktoré vyžadujú vlastné fyzické dotvorenie napríklad revitalizáciou zregulovaných častí tokov, kompletizáciou sprievodnej vegetácie, výsadbou pásov domácich druhov drevín a krovín pozdĺž tokov, zvýšením podielu trávnych porastov.
- Priame napĺňanie zámerov je nutné realizovať podľa zákona č. 330/1991 Zb. o pozemkových úpravách a podľa nasledovných zásad:

### **Ochrana prírody**

- V riešenom území ~~sa nenachádza žiadne~~ [sa nachádzajú](#) vyhlásené chránené územie podľa Zákona o ochrane prírody a krajiny č. 543/2002 Z.z., [ktorým je chránený areál CHA Rudava s 3. a 4. stupňom územnej ochrany a tiež územie európskeho významu SKUEV0163 Rudava.](#)
- Hranica veľkoplošného chráneného územia CHKO Záhorie časť Bor sa nachádza na severnej hranici riešeného územia. Na území CHKO platí druhý stupeň ochrany.
- Územia chránené Ramsarským dohovorom – územie okolo potoka Rudava, chráni aluviálne lúky potoka Rudava. V zozname ramsarských lokalít je Alúvium Rudavy zapísané od r. 1998. Ramsarská lokalita je na území katastra Studienka približne v hraniciach SKUEV 0163 Rudava.

### **Prírodné zdroje**

Vodný zdroj – slúži pre miestne účely, zásobuje obec pitnou vodou.

### **Ekologicky významné segmenty**

- vodné plochy
- vodné toky
- lesné porasty
- trvalé trávne porasty
- podmáčané aluviálne lúky
- plochy verejnej zelene a NDV v zastavanom území
- všetky plochy nelesnej drevinovej vegetácie v časti využívanej na poľnohospodárske účely

## **Ekologicky významné lokality**

- Rudava – niekoľko genofondových lokalít, mokrade a rašeliniska s viacerými druhmi chránených rastlín a živočíchov.

## **Priemet RÚSES okresu Senica do riešeného územia**

**rBC14 Jasenácke** – biocentrum regionálneho významu, jeho súčasťou je SKUEV 0120 Jasenácke a navrhovaná prírodná rezervácia Jasenácke – na hranici riešeného územia

**nBC Rudava** – biocentrum nadregionálneho významu, s niekoľkými genofondovými lokalitami, súčasťou je CHÚEV s číslom SKUEV 0163 Rudava a Ramsarská lokalita Alúvium Rudavy.

## **Návrh prvkov MÚSES**

**mBC Pri rybníku** – miestne biocentrum je navrhované na lesných porastoch, plochách nelesnej drevinovej vegetácie a trvalých trávnych porastoch. Časť lesných porastov

v biocentre je zaradená medzi lesy ochranné.

Stresové faktory: blízkosť zastavaného územia obce, okolie tvorí orná pôda, lesné porasty sú zväčša monokultúry borovice.

Návrh: borovicové monokultúry postupne zmeniť na zmiešané. Lesy hospodárske prekategORIZOVAŤ na lesy osobitného určenia.

**mBK1 Studiansky potok** – miestny biokoridor tvorený vodným tokom s brehovou vegetáciou a plochami nelesnej drevinovej vegetácie. Prepája rBC14 Jasenácke s nBC Rudava.

Stresové faktory: prechod cez komunikáciu, prechod cez ornú pôdu, prechod cez zastavané územie obce, nedostatok brehovej vegetácie.

Návrh: vybudovať súvislé brehové porasty.

Interakčné prvky plošné – posilňujú funkčnosť biocentier a biokoridorov. Sú tvorené plochami nelesnej drevinovej vegetácie, vodnými plochami, plochami TTP, lesnými porastmi a plochami verejnej zelene v obci.

Interakčné prvky líniové sú navrhované ako aleje pri komunikáciách a ako líniová sprievodná zeleň pri vodných tokoch a ako pásy izolačnej zelene okolo športových areálov, priemyselných areálov a hospodárskych dvorov. Plnia funkciu izolačnú ale aj estetickú.

Plochy trvalých trávnych porastov – navrhujeme zmenu kultúry z ornej pôdy na TTP na malých plochách medzi lesnými porastmi v blízkosti navrhovaného biokoridoru.

Navrhované plochy nelesnej drevinovej vegetácie NDV – bude to zeleň na plochách navrhovaných na biocentra a biokoridory ( v riešenom území iba pre biokoridor). Pri návrhu výsadby tejto zelene je potrebné drevinovú skladbu konzultovať s oddeleniami Štátnej ochrany prírody. Navrhovaná drevinová skladba by sa mala pridržovať drevinovej skladbe potenciálnej prirodzenej vegetácie daného územia.

Potenciálna prirodzená vegetácia a jej hlavné jednotky v riešenom území sú:

- dubovo – hrabové lesy
- jaseňovo – brestovo – dubové a jelšové lužné lesy
- dubové lesy
- lužné lesy vrbovo - topoľové
- slatiniská
- kyslomilné borovicové lesy na viatych pieskoch

Tieto lesné rastlinné spoločenstvá by sa v daných podmienkach v riešenom území vyvinuli ako stabilný autoregulačný systém bez zásahu človeka.

Líniová zeleň pôdoochranná – navrhujeme ju hlavne na plochách ornej pôdy nad 100ha a na plochách ornej pôdy ohrozenej veternou eróziou. Sú to pásy zelene tvorené 2 etážami, ktoré zabránia pôsobeniu erózie. Táto zeleň je kombinovaná s líniovými interakčnými prvkami, ktoré plnia tú istú funkciu ale nachádzajú sa ako sprievodná zeleň komunikácií a tokov. Pri výsadbe dodržiavať drevinové zloženie podobné potenciálnej prirodzenej vegetácii.

## **Návrh ekostabilizačných opatrení**

Zalesnenie – navrhuje sa na ploche severne od zastavaného územia, kde prebehol holorub. Táto plocha lesných porastov zabraňovala zvýšenej veternej erózii na okolitých plochách ornej pôdy. Navrhujeme obnoviť lesný porast.

Zvýšenie ekologickej stability územia – navrhujeme ju pre areál AGROPARTNER, kde sa nachádza množstvo zanedbaných hospodárskych budov bez funkčného využitia. Areál je obkolesený lesnými porastmi a v blízkosti sa nachádza vodný zdroj. Ďalšou plochou, kde navrhujeme zvýšenie ekologickej stability je odkrytá plocha pri borovicovom lese – pieskovňa, kde nie je presné vymedzenie využívania tohto územia.

Ekostabilizačné opatrenia lužných lesov:

- obnoviť pôvodné drevinové zloženie
- vytvoriť fragmenty génových základní
- pri obnove dodržať rámcové smernice LHP pre tvrdé lužné lesy s týmto zastúpením: dub 40-50%, jaseň 25-35%, topoľ domáci, brest, hrab, lipa, osika vrbá 15-25%
- pre mäkký lužný les: pôvodné druhy topoľov, osika, vrbá 100%
- výchovné ťažby realizovať prevažne negatívnym výberom
- pri obnove neuvoľňovať veľké plochy

## **5. ZÁSADY A REGULATÍVY PRE STAROSTLIVOSŤ O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE**

Z hľadiska zlepšenia podmienok životného prostredia je potrebné dodržiavať opatrenia vyplývajúce zo Stratégii adaptácie SR na zmiernenie nepriaznivých dôsledkov zmeny klímy prijatej uznesením vlády SR č.148/2014 z 26.3.2014,

uvedené najmä v kapitole 8.3. Sídlné prostredie a nasledovné opatrenia a zásady:

- znižovanie znečistenia ovzdušia
  - plynofikácia obce
  - výrobné prevádzky bez zdrojov znečistenie ovzdušia (odlučovacia technika)
  - adaptačné opatrenia k zmierneniu následkov zmeny klímy
- ochrana znečistenia vôd
  - zabránenie priesakom znečisťujúcich látok do podzemných a povrchových vôd technickým riešením objektov a zariadení a zavádzaním nových technológií pri výstavbe
  - dobudovanie kanalizácie s čistením odpadových vôd
- ochrana negatívnych vplyvov dopravy a výroby
  - realizácia obchvatných komunikácií mimo zastavaného územia obce a vytváranie protihlukových bariér
  - výsadba pásov dvojťážovej izolačnej zelene
  - ucelených zón bývania nevytvárať nové prevádzky výroby a výrobných služieb, ktoré hlukom, vibráciami, vytváraním prachu a zápachu znehodnocujú životné prostredie a nepovoľovať prevádzkovanie činností, sídla firiem, ktoré by akýmkoľvek spôsobom rušili pokoj a kvalitu obytného prostredia,
- minimalizácia vzniku a využívanie a správne zneškodňovanie odpadov
  - kompostovanie organického odpadu
  - separovaný zber
  - znížiť množstvo komunálneho odpadu ukladaného na skládky,
  - odstrániť vo voľnej krajine skládky odpadu a následne plochy revitalizovať
- zmena technológie poľnohospodárskej veľkovýroby
  - zmenšovanie honov
  - vytváranie pásov pôdoochrannej vegetácie dvojťážové v šírke cca 5 – 10m
  - vytváranie plôch NDV tzv. remízok
  - pestovanie viacročných kultúr na plochách postihnutých veternou eróziou
  - zmenenie kultúry z ornej pôdy na TTP, hlavne v okolí potokov, biocentier a biokoridorov
  - dodržiavanie agrotechnických a agrochemických opatrení
- optimalizovanie priestorovej štruktúry
  - rešpektovanie a akceptovanie ľudského merítka a základných kompozično- priestorových fenoménov územia
  - dotváranie životného prostredia na ekologických princípoch podľa kostry ekologickej stability MÚSES
  - koncipovať urbanistickú štruktúru obytných zón, resp. súborov stavieb tak, aby umožňovala lepšiu cirkuláciu vzduchu,
  - zabezpečiť zvyšovanie podielu vegetácie a vodných prvkov v sídlach,
  - zabezpečiť a podporovať zamedzovanie prílišného prehrievania stavieb,
  - vytvárať a podporovať vhodnú klímu pre chodcov a cyklistov v sídlach,
  - zabezpečiť prispôsobenie výberu drevín pre výsadbu v sídlach meniacim sa klimatickým podmienkam.

## 6. VYMEDZENIE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA OBCE

V súvislosti s návrhom rozvojových plôch bola navrhnutá nová hranica zastavaného územia obce (intravilán), ktorá kopíruje pôvodnú hranicu k 1.1.1990 a zahŕňa nové plochy určené na výstavbu, prevažne pre funkciu bývania (A, B, C, D1) a občianskej vybavenosti (F).

Územie výroby H2 sa navrhuje umiestniť mimo zastavaného územia obce.

Návrh novej hranice zastavaného územia obce Studienka je vyznačená v grafickej časti dokumentácie ako záväzný regulatív (výkres č. 2).

## 7. VYMEDZENIE OCHRANNÝCH PÁSIEM A CHRÁNENÝCH ÚZEMÍ PODĽA OSOBITNÝCH PREDPISOV

V katastrálnom území obce Studienka sú v súčasnosti vymedzené tieto ochranné pásma a chránené územia:

- ochranné pásma ~~štátnej cesty~~ regionálnej cesty II/590 vo vzdialenosti 25 metrov od osi vozovky cesty II. triedy.
- ochranné pásma vzdušných elektrických vedení VN 22 kV – 10 m na obe strany – kolmo na vedenie od krajného vodiča
- ochranné pásma vzdušných elektrických vedení VN 110 kV – ~~20~~15 m na obe strany – kolmo na vedenie od krajného vodiča
- ochranné pásma plynárenských zariadení a priamych plynovodov, vymedzené vodorovnou vzdialenosťou od osi priameho plynovodu alebo od pôdorysu technologickej časti plynárenského zariadenia meraný kolmo na os plynovodu alebo na hranu pôdorysu technologickej časti plynárenského zariadenia. Vzdialenosť na každú stranu od osi plynovodu alebo od pôdorysu technologickej časti plynárenského zariadenia je
  - 4 m pre plynovod s menovitou svetlosťou do 200 mm,
  - 8 m pre plynovod s menovitou svetlosťou od 201 mm do 500 mm,
  - 12 m pre plynovod s menovitou svetlosťou od 501 mm do 700 mm,
  - 50 m pre plynovod s menovitou svetlosťou nad 700 mm.
- bezpečnostné plynárenských zariadení a priamych plynovodov, vymedzený vodorovnou vzdialenosťou od osi plynovodu alebo od pôdorysu plynárenského zariadenia meraný kolmo na os alebo na pôdorys. Vzdialenosť na každú stranu od osi plynovodu alebo od pôdorysu plynárenského zariadenia je
  - 10 m pri plynovodoch s tlakom nižším ako 0,4 MPa prevádzkovaných na voľnom priestranstve a na nezastavanom území,
  - 20 m pri plynovodoch s tlakom od 0,4 MPa do 4 MPa a s menovitou svetlosťou do 350 mm,
  - 50 m pri plynovodoch s tlakom od 0,4 MPa do 4 MPa a s menovitou svetlosťou nad 350 mm,
  - 50 m pri plynovodoch s tlakom nad 4 MPa s menovitou svetlosťou do

- 150 mm,
  - 100 m pri plynovodoch s tlakom nad 4 MPa s menovitou svetlosťou do 300 mm,
  - 150 m pri plynovodoch s tlakom nad 4 MPa s menovitou svetlosťou do 500 mm,
  - 200 m pri plynovodoch s tlakom nad 4 MPa s menovitou svetlosťou nad 500 mm,
- ochranné pásma vodných tokov – 10 m tok Rudava a 5 m ostatné toky a kanály od brehovej čiary na každú stranu toku z dôvodov údržby a kontroly
  - ochranné pásma ostatných zariadení technickej infraštruktúry podľa osobitných predpisov (trafostanice, regulačné stanice plynu, ČOV, čerpacia stanica vody)
  - ochranné pásmo lesov – 50 m od hranice lesného pozemku
  - pásma hygienickej ochrany vodných zdrojov podľa osobitného predpisu
  - ~~- ochranné pásmo pohrebiska – podľa §15 ods.7 zákona č.131/2010 Z.z. v platnom znení o pohrebníctve~~
  - pásmo hygienickej ochrany od objektov živočíšnej výroby – 250 m
  - nadregionálne biocentrum 14 Jasenácke
  - nadregionálny biokoridor Rudava (Ramsarské územie – Alúvium Rudavy)
  - miestne biocentrum Pri rybníku
  - miestny biokoridor Studienský potok
  - V lokalite B (časť B1, B2, B3) sa stanovuje ochranné pásmo lesa (50m)
  - Chránené ložiskové územie Lakšárska Nová Ves určené na ochranu výhradného ložiska lignitu, ktorého ochranu zabezpečuje organizácia Štátny geologický ústav Dionýza Štúra, Mlynská Dolina 1, Bratislava.
  - Chránené ložiskové územie Studienka – Závod s určeným dobývacím priestorom pre ložisko Studienka a Závod –dobývanie zemného plynu, kde sa nachádzajú plynárenské zariadenia určené na ochranu a využitie výhradného ložiska zemného plynu, sondy a vysokotlakové plynovodné prípojky, elektrické prípojky, na ktoré sa podľa zákona č.251/2012 Z.z. o energetike vzťahujú ochranné a bezpečnostné pásma definované v §79 a §80.
- Držiteľom CHLÚ a DP je toho času spoločnosť Nafta a.s. Bratislava.,

V ÚPN-O Studienka sa vymedzujú nasledovné ochranné pásma a chránené územia:

- ochranné pásma navrhovaných líniových trás technického vybavenia
- genofondové lokality – toky potokov, vodných plôch, lesných porastov, plochy nelesnej stromovej a krovitej vegetácie
- PP a LPF
- prírodné hodnoty a prvky ekologickej stability MÚSES
- historické a kultúrne pamiatky, archeologické náleziská

V zmysle §30 zákona č.143/1998 Z.z. o civilnom letectve a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov

(letecký zákon)je nutné prerokovať s Dopravným úradom SR nasledujúce stavby :

- stavby a zariadenia vysoké 100m a viac nad terénom (§30 ods.1 písm. a)
- stavby a zariadenia vysoké 30m a viac umiestnené na prírodných alebo umelých vyvýšeninách, ktoré vyčnievajú 100m a viac nad okolitú krajinu (§30 ods.1 písm. b),
- zariadenia, ktoré môžu rušiť funkciu leteckých palubných prístrojov a leteckých

pozemných zariadení, najmä zariadenia priemyselných podnikov, vedenia VVN 110kV a viac, energetické zariadenia a vysielačie stanice (§30 ods.1 písm. c),

- zariadenia, ktoré môžu ohroziť let lietadla, najmä zariadenia na generovanie a zosilňovanie elektromagnetického žiarenia. Klamlivé svetlá a silné svetelné zdroje (§30 ods.1 písm. d).

Ochranné pásmo vzletových a približovacích priestorov letiska Kuchyňa s výškovým obmedzením stavieb od 371m.n.m.B.p.v. do 413m.n.m.B.p.v. Táto výška je neprekročiteľná.

- Akoukoľvek výstavbou nesmú byť dotknuté ochranné pásma a prekážkové roviny letiska Kuchyňa. V ochrannom pásme proti nebezpečným a klamlivým svetlám musí byť povrchová úprava objektov a zariadení riešená materiálmi s nereflexnou úpravou.
- Externé osvetlenie objektov, spevnených plôch a komunikácií musí byť riešené svietidlami, ktorých svetelný lúč je nasmerovaný priamo na osvetľovanú plochu a nemôže spôsobiť oslepenie posádky lietadiel, odpútanie pozornosti pilotov lietadiel a pod.
- V území obce je zakázané používať zariadenia na generovanie alebo zosilňovanie elektromagnetického žiarenia (laser), zákaz používania silných svetelných zdrojov.

## **8. PLOCHY PRE VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY, PRE VYKONANIE DELENIA A SCEĽOVANIA POZEMKOV, PRE ASANÁCIU A PRE CHRÁNENÉ ČASTI KRAJINY**

### **Plochy pre verejnoprospešné stavby**

ÚPN-O navrhuje zablokovanie plôch pre výstavbu verejnoprospešných stavieb (VPS) a pre líniové stavby vymedzených v grafickej časti – výkres č. 2.

Podľa kritérií VPS riešiť nasledovné stavby:

- zariadenia občianskej vybavenosti – nekomerčné
- dopravné a technické vybavenie obce – komunikácie, vodohospodárske zariadenia, zariadenia energetiky a spojov

### **Plochy pre vykonanie delenia a sceľovania pozemkov**

Plochy pre vykonanie delenia a sceľovania pozemkov sú označené A, B, C, D1, F3, H2, M, vyznačené v grafickej časti - výkres č. 2.

### **Plochy na asanáciu**

Štruktúra zástavby, ako aj jednotlivé objekty v obci sú v pomerne dobrom stavebno- technickom stave, preto sa neuvažuje s rozsiahlejšími asanáciami objektov.

ÚPN-O sa nenavrhuje žiadne objekty na asanáciu.

## **Plochy pre chránené časti krajiny**

ÚPN-O vymedzuje tieto plochy pre chránené časti krajiny:

- miestne biocentrum Pri rybníku
- miestny biokoridor Studiensky potok

Návrh plôch pre chránené časti krajiny je vyznačený v grafickej časti – výkres č.6.

## **B. URČENIE, PRE KTORÉ ČASTI OBCE JE POTREBNÉ OBSTARÁŤ A SCHVÁLIŤ ÚZEMNÝ PLÁN ZÓNY**

V území obce sa nestanovuje podmienka na obstaranie a schválenie územných plánov zóny.

V záujme cieľavedomého rozvoja území pre bývanie (označené A,B,C, M) sa odporúča obstaranie urbanistických štúdií so zámerom spresnenia priestorového usporiadania územia.

V záujme riešenia odvádzania dažďových a prívalových vôd a opatrení na ochranu pred povodňami sa odporúča obstaranie a schválenie územného generelu (vodohospodársky generel) podľa § 5 ods. 1 a 2 zákona č. 50/1976 Zb., v znení neskorších predpisov.

## **C. ZOZNAM VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB**

V riešenom území sú navrhnuté nasledovné verejnoprospešné stavby, ktoré sú vyznačené v grafickej časti – výkres č. 2c:

- VPS-1 – Cestné komunikácie v lokalite A (A1)
- VPS-2 – Cestné komunikácie v lokalita A (A2, A3)
- VPS-3 – Cestné komunikácie v lokalite B (B1, B4)
- VPS-4 – Cestné komunikácie v lokalite B (B2)
- VPS-5 – Cestné komunikácie v lokalite B (B3, B4)
- VPS-6 – Cestné komunikácie v lokalite C (C1, C3)
- VPS-7 – Cestné komunikácie v lokalite C (C4)
- VPS-8 – Cestné komunikácie v lokalite C (C2, C5,)
- VPS-9 – Cestný obchvat – Studienka
- VPS-10 – Zriadenie chodníkov pri cestných komunikáciách v súčasnej obci aj rozvojových lokalitách, opravy a údržba už vybudovaných chodníkov
- VPS-11 – Parkovisko, manipulačné plochy a cestné komunikácie v lokalitách F
- VPS-12 – Dopravné ihrisko a amfiteáter v lokalite F (F3)
- VPS-13 – Tržnica v lokalite G
- VPS-14 – Plochy pre zriadenie zastávok hromadnej autobusovej dopravy
- VPS-15 – Cestné komunikácie v lokalite B ([B1](#), [B3](#), B5) – Eliaška 3
- VPS-16 – Cestné komunikácie a chodníky v lokalite B6 – Na dráhach 4
- VPS-17 – Cestná komunikácie a chodníky v lokalite C6
- VPS-18 – Cestné komunikácie v lokaliet M1, M2,
- VPS-19 – Cyklistické chodníky v celom území obce
- VPS-20 – Opravy, údržba, rekonštrukcie cestných komunikácií, úpravy šírkového usporiadania, budovanie cyklistických pruhov v obci
- VPS-21 – Verejné osvetlenie v rozvojových zónach a vo všetkých frekventovaných priestoroch obce
- VPS-22 – Líniové stavby technickej infraštruktúry – miestne siete (napr. vodovod, kanalizácia, plynovod, rozvod elektrickej energie, telekomunikačné rozvody) v území obce a rozvojových zónach
- VPS-23 – Navrhované zariadenia technickej vybavenosti (napr. prečerpávacie stanice kanalizácie, trafostanice, regulačné stanice plynu).
- VPS-24 – Opravy, rekonštrukcie, dostavby, prestavby existujúcich zariadení technickej infraštruktúry - zdroj pitnej vody, vodojem, úpravňa vody, čistiareň odpadových vôd, prečerpávacie stanice kanalizácie a pod.
- [VPS-25 – Cestné komunikácie v lokalite M \(M4,M5,M6\) - Pod lesom](#)

## **D. NÁVRH STAVEBNÝCH UZÁVER**

Stavebná uzávera sa nestanovuje.